

# **Bestemmingsplan “Kern Lopikerkapel”**



## **Nota beantwoording van zienswijzen Staat van wijzigingen**

Behoort bij besluit 12.14895, 23 oktober 2012

## **Inleiding**

Dit bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van het bestemmingsplan dat momenteel nog van kracht is voor de woonkern van Lopikerkapel. Het plan heeft tot doel de bestaande, feitelijke aanwezige situatie vast te leggen en deze te voorzien van een actueel juridisch kader.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 september 2012 tot en met 16 oktober 2012 voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn hebben wij twee (schriftelijke) zienswijzen ontvangen. In deel 1 “Nota beantwoording van zienswijzen” zullen de naar voren gebrachte zienswijzen worden samengevat en beantwoord. Indien hieruit wijzigingen voortvloeien, dan zullen deze worden opgenomen in deel 2 “Staat van wijzigingen” zijn opgenomen.

## **Ambtshalve wijzigingen**

Er zijn worden geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

# Deel 1

## Nota beantwoording van zienswijzen

## Zienswijze 1

### Samenvatting zienswijze:

De ingediende zienswijze heeft betrekking op het perceel Kapelsepad 37b te Lopikerkapel. Na de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat een groot deel van het perceel Kapelsepad 37b was bestemd als “wonen” terwijl deze gronden deel uit maken van het geldende bestemmingsplan “Landelijk Gebied”. De gronden hebben in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming. Omdat het bestemmingsplan “Kern Lopikerkapel” uitsluitend de actualisatie van het geldende bestemmingsplan voor Lopikerkapel betreft is de plangrens ter plaatse aangepast aan de plangrens van het bestemmingsplan “Landelijk gebied”. In de zienswijze verzoekt de appellante deze beslissing in zijn geheel terug te draaien en de volledige eigendommen te bestemmen als “wonen”.

### Beantwoording:

De gronden die nu buiten het bestemmingsplan “Kern Lopikerkapel” zijn gehouden zijn deels ingericht als tuin (met bijgebouwen) en deels als boomgaard (onbebouwd).



Situatie 2001



Ontwerpbestemmingsplan

De actualisatie van het bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande, feitelijk aanwezige situatie vast te leggen. Gelet op het feit dat het deel van het perceel dat is ingericht als tuin al minimaal vanaf 2001 als zodanig in gebruik is, ligt het voor de hand om alsnog dit deel van het perceel bij het plangebied van het bestemmingsplan “Kern Lopikerkapel” te betrekken. Dit is bij de naastgelegen percelen, Kapelsepad 36b en 37, ook gedaan.

### Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot het wijzigen van de verbeelding van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 2

### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is voornamelijk gericht op de gronden gelegen achter het perceel Lopikerweg Oost 160 te Lopikerkapel. De gronden hebben in het bestemmingsplan "Lopikerkapel 1995" nog een agrarisch bestemming omdat deze in gebruik waren als boomgaard. De betreffende gronden zijn echter voor de ter inzage legging van het nieuwe bestemmingsplan "Kern Lopikerkapel" in eigendom gekomen van de eigenaar van het perceel Lopikerweg Oost 160 en vervolgens bij het woonperceel betrokken.



Situatie 2001



Ontwerpbestemmingsplan

### Beantwoording:

Zoals aangegeven heeft de actualisatie van het bestemmingsplan voor de kern van Lopikerkapel tot doel de bestaande, feitelijk aanwezige situatie vast te leggen. Omdat de gronden in de vorige planperiode in eigendom zijn overgegaan en het daardoor niet aannemelijk is dat de gronden de komende planperiode voor agrarische doeleinden gebruikt zullen worden, zijn de gronden conform de feitelijke situatie bij het bestemmingsvlak voor woondoeleinden betrokken. Dat betekent dat de gronden gebruikt kunnen worden als tuin en erf ten behoeve van wonen. Voor dit deel achten wij de zienswijze ongegrond.

Daarnaast heeft de appellant ons er op gewezen dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak van de woning voor het perceel Lopikerkapel 160a onjuist is weergegeven. Het bestemmingsvlak voor wonen is te breed omdat de sloot geen eigendom is van de appellant. Daarnaast is het bouwvlak van de woning onjuist opgenomen omdat ten onrechte is aangenomen dat de aanbouw deels als berging gebruikt wordt. Uit nadere bestudering van de bouwtekeningen blijkt dit niet het geval. Naar aanleiding van de zienswijze zal het bestemmingsvlak van het perceel Lopikerweg Oost 160a worden versmald en de bouwvlak aangepast conform de op 25 november 1999 verleende bouwvergunning. Dit deel van de zienswijze is gegrond.

### Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot het wijzigen van de verbeelding van het bestemmingsplan.



# **Bijlage**

## **Kopie zienswijze**

## **Deel 2**

# **Staat van wijzigingen**



## Inleiding

In de “Staat van wijzigingen” zijn de wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen opgenomen. De ingekomen zienswijzen leiden tot aanpassingen van de verbeelding van het bestemmingsplan.

## Toelichting

<i>Nr.</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Wijziging</i>	
1	Bouwvlak	Het bouwvlak van de woning op het perceel Lopikerweg Oost 160a zal aangepast worden aan de in november 1999 verleende bouwvergunning 99-111.	Zienswijze
2	Bestemmingsvlak	Het bestemmingsvlak Lopikerweg Oost 160a zal zodanig aangepast worden dat de oostelijk sloot volledig buiten de bestemming wonen zal liggen.	Zienswijze
3	Bestemmingsvlak / plangrens	De volledige (sier)tuin behorende bij het perceel Kapelsepad 37b te Lopikerkapel zal bij het bestemmingsplanvlak getrokken worden. Daarvoor wordt het plangebied verruimd door de plangrens op te schuiven. Het deel van de boomgaard zal buiten het bestemmingsplan gelaten worden.	Zienswijze